

Projekt

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego w granicach administracyjnych Gminy Pelplin.

2. Treść opinii stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin

Mirosław Chyła

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia.....2025 r.

Po zapoznaniu się z projektem Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, Rada Miejska w Pelplinie w oparciu o art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465),

opiniuje negatywnie
projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Na terenie Gminy Pelplin zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

1. „Dolina rzeki Wisły” – kod krajobrazu: 22-314.81-6,
2. „Nizina Walichnowska” – kod krajobrazu: 22-314.81-7,
3. „Pelplin – zespół pocystersko-katedralny” – kod krajobrazu 22-314.52-97.

Obszar priorytetowy: „Pelplin – zespół pocystersko-katedralny” znajduje się w obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską i w ocenie Rady jest ona wystarczająca w obecnym kształcie prawnym, a rekomendacje i wnioski dotyczące ograniczenia zainwestowania w obszarze ekspozycji mogą uniemożliwić proces inwestycyjny, tym samym wpłynąć negatywnie na rozwój Gminy Pelplin.

Dodatkowo należy nadmienić, iż dla miejscowości objętych krajobrazem priorytetowym „Nizina Walichnowska”, wprost zakazuje się lokowania odnawialnych źródeł energii (nie dotyczy mikroinstalacji). Ponadto wskazuje się na zachowanie walorów widokowych, co wyklucza realizację znaczących inwestycji w obszarze ekspozycji.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu objęte ustaleniami Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego będą dla Gminy ograniczeniem w realizacji procesów inwestycyjnych Rada Miejska w Pelplinie negatywnie opiniuje przedłożony dokument.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie poniższych uwag:

Lp.	Kod i nazwa krajobrazu	Zapis aktualny	Zapis proponowany	Uwagi/uzasadnienie
	22-314.52-97 Pelplin - zespół pocystersko-katedralny	opracowanie wzornika - zestawu przykładów form architektonicznych wskazujących tradycyjną dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiały i kolorystykę budynków na potrzeby nowopowstającej zabudowy;		Doprecyzować zapis poprzez wskazanie autora oraz podstaw prawnych opracowania wzornika.
		niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez		Doprecyzować zapis. Wyjaśnić w jaki sposób niwelować negatywne funkcje i formy w krajobrazie.

		zmianę sposobu zagospodarowania, przesłanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów;		
		w przypadku termomodernizacji budynków historycznych zachowanie zewnętrznych dekoracji fasadowych i/lub szlachetnych materiałów wykończeniowych (cegła, drewno, konstrukcja ryglowa);	w przypadku termomodernizacji budynków wpisanych do rejestru zabytków zachowanie zewnętrznych dekoracji fasadowych i/lub szlachetnych materiałów wykończeniowych (cegła, drewno, konstrukcja ryglowa);	Zastąpić budynki historyczne na budynki wpisane do rejestru zabytków. Wskazanie budynków wpisanych do rejestru zabytków w sposób jednoznaczny wskazuje, których budynków zapis dotyczy.
		analiza stanu zachowania i waloryzacja obiektów o walorach kulturowych oraz aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami;	aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami;	Wykreślić „analiza stanu zachowania i waloryzacja obiektów o walorach kulturowych” Analiza i waloryzacja obiektów nie leży w kompetencji Gminy. Brak narzędzi i środków.
		wprowadzenie ograniczenia lub zakazu lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obszarach i obiektach zabytkowych (w szczególności objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków);	wprowadzenie ograniczenia lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obszarach i obiektach zabytkowych (w szczególności objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków);	Wykreślić słowo „zakaz”, pozostawić „ograniczenie” Zakaz jest zbyt restrykcyjnym zapisem. Nie pozostawia wyboru Gminie. Ogranicza władztwo planistyczne Gminy.
		zachowanie walorów widokowych przedpola ekspozycji, zlokalizowanego poza jednostką krajobrazową w kierunku południowym, na katedrę poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania; ewentualne dopuszczenie zainwestowania, w tym reklam, wyłącznie po stwierdzeniu niewielkiego	dopuszczenie zainwestowania z zachowaniem walorów widokowych dopuszczenie lokalizacji reklam zgodne z wzornikiem reklam a do czasu opracowania wzornika reklam zaprojektowane w sposób wskazujący tradycyjną dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiały i kolorystykę	Wykreślić zapisy dotyczące obszaru poza jednostką krajobrazową. Wykreślić słowo „ewentualne” Wykreślić analizy widokowe na potrzeby lokalizowania reklam Wpisać, że dopuszcza się reklamy zgodne z wzornikiem reklam a do czasu opracowania wzornika reklam zaprojektowane w sposób wskazujący tradycyjną

		oddziaływania krajobrazowego, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym; w tym reklam, wyłącznie po stwierdzeniu niewielkiego oddziaływania krajobrazowego, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym;		dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiały i kolorystykę budynków. Zapis jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności. Zapisy nie dotyczą obszaru priorytetowego.
		wykluczanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, w tym w rejonie dawnej cukrowni, ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, wyłącznie po stwierdzeniu niewielkiego oddziaływania krajobrazowego, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym;		Wykreślić zapisy dotyczące obszaru poza jednostką krajobrazową w tym wykreślić zapis dla części obszaru dawnej cukrowni będącej poza strefą ochrony konserwatorskiej Zapis jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności. Zapisy nie dotyczą obszaru priorytetowego. Większa część terenu znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej. Proponowane zapisy dla planowanego w obszarze zagospodarowania terenu mogą uniemożliwić realizację.
		zachowanie czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych historycznego układu urbanistycznego poprzez niesytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu, zachowanie przestrzeni historycznie wolnych od zabudowy oraz ograniczanie sukcesji roślinności,	zachowanie czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych historycznego układu urbanistycznego poprzez odpowiednie sytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu, ograniczanie sukcesji roślinności, usuwanie krzewów i podrostu drzew dopuszcza się	Zamienić zapis „niesytuowanie” na „odpowiednie sytuowanie” obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu, wykreślić zapis: „zachowanie przestrzeni historycznie wolnych od zabudowy” Dopuszczyć lokalizowanie zabudowy w otoczeniu

		usuwanie krzewów i podrostu drzew;	lokalizowanie zabudowy w otoczeniu pod warunkiem zachowania czytelności ekspozycji dominant tj. lokalizowania zabudowy w sposób i w gabarytach niepowodujących przysłonięcia dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych historycznego układu urbanistycznego	pod warunkiem zachowania czytelności ekspozycji dominant tj. lokalizowania zabudowy w sposób i w gabarytach niepowodujących przysłonięcia dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych historycznego układu urbanistycznego Proponowane zapisy są zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności.
		wprowadzenie zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obszarach i obiektach zabytkowych (objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) z dopuszczeniem szyldów na budynkach, w których funkcjonuje dany podmiot gospodarczy;	dopuszcza się poza szyldami reklamy w ilości nie więcej niż jedna na budynek ale zgodne z wzornikiem reklam a do czasu opracowania wzornika reklam zaprojektowane w sposób wskazujący tradycyjną dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiały i kolorystykę budynków	Wpisać, że dopuszcza się poza szyldami reklamy w ilości nie więcej niż jedna na budynek ale zgodne z wzornikiem reklam a do czasu opracowania wzornika reklam zaprojektowane w sposób wskazujący tradycyjną dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiały i kolorystykę budynków. Brak możliwości lokowania reklamy potencjalnie negatywnie może wpłynąć na prowadzenie działalności gospodarczej.
		wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w sposób przysłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe;	Dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklam wyłącznie okazjonalnie, tymczasowo np. w związku z wydarzeniem, imprezą	Dopuszczyć lokalizację wolnostojących nośników reklam wyłącznie okazjonalnie, tymczasowo np. w związku z wydarzeniem, imprezą. Umożliwić w sposób uregulowany i jasny lokalizację wolnostojących nośników reklam.
		opracowanie i przyjęcie uchwały w sprawie	opracowanie i przyjęcie w miarę możliwości	Dopisać „w miarę możliwości”

		zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;	uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane	Ograniczone możliwości finansowe oraz kadrowe Gminy.
22-314.81-6 Dolina rzeki Wisły		ograniczanie wprowadzania gatunków roślin obcych geograficznie, kulturowo i upraw roślin energetycznych oraz eliminacja roślin inwazyjnych;		Wykreślić zapis - wystarczający zapis pkt 5b) tj.: „wspieranie i promowanie utrzymywania tradycyjnej gospodarki łąkowo-pastwiskowej na użytkach zielonych, zwłaszcza ekstensywnego wypasu i użytkowania kośnego łąk i pastwisk świeżych oraz wilgotnych” Proponowane zapisy są zbyt daleko idąca ingerencją w działalność rolniczą.
		pozostawianie w dnie doliny i międzywala obszarów niekoszonych, obejmujących urozmaicające krajobraz stadia sukcesji roślinności krzewiastej (w szczególności zarośli wierzbowych);	pozostawianie w dnie doliny obszarów niekoszonych, obejmujących urozmaicające krajobraz stadia sukcesji roślinności krzewiastej (w szczególności zarośli wierzbowych);	Wykreślić zapis dla międzywala, pozostawić dla dna doliny. Obszar międzywala uprawiany rolniczo. Proponowane zapisy są zbyt daleko idąca ingerencją w działalność rolniczą
		minimalizowanie przekształceń formy i fizjonomii krajobrazu leśnego poprzez utrzymanie cech postrzeganych jako naturalne - np. przez zachowanie drzew o cechach biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, wyróżniające się pokrojem, wielkością,	minimalizowanie przekształceń formy i fizjonomii krajobrazu leśnego poprzez utrzymanie cech postrzeganych jako naturalne - np. przez zachowanie drzew o cechach biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, wyróżniające się pokrojem, wielkością,	Dopisać „z wyłączeniem sytuacji zagrożenia dla mienia i zdrowia ludzi oraz w celu utrzymania urządzeń wodnych w tym rowów melioracyjnych” Proponowane zapisy nie spowodują ograniczenia w sytuacjach wyjątkowych.

		martwe itp.).	martwe itp.) z wyłączeniem sytuacji zagrożenia dla mienia i zdrowia ludzi oraz w celu utrzymania urządzeń wodnych w tym rowów melioracyjnych	
		kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako uzupełniającej względem funkcji ochronnej;	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji ochronnej jako priorytetowej obok funkcji rolniczej	Zmodyfikować zapis zgodnie z propozycją. Proponowany zapis pozwoli utrzymać funkcję wiodącą tj. użytkowanie rolnicze.
		zachowanie i ochrona zadrzewień na obszarach rolniczych, w tym zadrzewień i kęp zbiorowisk krzewiastych na łąkach zalewowych, poboczach dróg gruntowych strefach brzegowych rowów, starorzeczy i oczek wodnych;	zachowanie i ochrona zadrzewień na obszarach rolniczych, w tym zadrzewień i kęp zbiorowisk krzewiastych na łąkach zalewowych, poboczach dróg gruntowych strefach brzegowych rowów, starorzeczy i oczek wodnych; z wyłączeniem sytuacji zagrożenia dla mienia i zdrowia ludzi oraz w celu utrzymania urządzeń wodnych w tym rowów melioracyjnych	Dopisać „z wyłączeniem sytuacji zagrożenia dla mienia i zdrowia ludzi oraz w celu utrzymania urządzeń wodnych w tym rowów melioracyjnych” Proponowane zapisy nie spowodują ograniczenia w sytuacjach wyjątkowych.
		w przypadku remontu lub przebudowy obiektu zabytkowego uwzględnienie badań konserwatorskich, architektonicznych etc., zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, oryginalnego kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, zachowanie oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału i kolorystyki;	w przypadku remontu lub przebudowy obiektu zabytkowego uwzględnienie badań konserwatorskich, architektonicznych etc., zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, oryginalnego kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, zachowanie oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału (lub o charakterze odtworzeniowym) i kolorystyki;	Dopisać możliwość stosowania materiałów o charakterze odtworzeniowym. Proponowana modyfikacja zapisu umożliwi działanie w sytuacji braku dostępności materiału historycznego.

		podjęcie działań na rzecz powołania parku kulturowego - przygotowanie analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego, w tym koncepcji przestrzennych, w których zostaną określone granice obszaru;	podjęcie działań na rzecz powołania parku kulturowego - przygotowanie analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego, w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu w tym koncepcji przestrzennych, w których zostaną określone granice obszaru;	Dopisać, „w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu” Powołanie parku kulturowego na obszarze wykraczającym poza OChK może spowodować trudności w inwestowaniu. Ograniczone możliwości finansowe Gminy.
		wprowadzenie zakazu lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); wprowadzenie zakazu lokalizacji farm wiatrowych; wprowadzenie ograniczenia lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej, w tym linii energetycznych.	wprowadzenie ograniczenia lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); wprowadzenie ograniczenia lokalizacji farm wiatrowych;	Wykreślić „wprowadzenie zakazu” dopisać „ograniczyć lokalizację” Wykreślić „wprowadzenie zakazu” dopisać „ograniczyć lokalizację” Zakaz jest zbyt restrykcyjnym zapisem. Nie pozostawia wyboru Gminie. Ogranicza władztwo planistyczne Gminy.
		zachowanie walorów widokowych rozpościerających się z koron wałów przeciwpowodziowych i punktów widokowych poprzez wykluczenie lokalizacji tablic informacyjnych i obiektów obsługi ruchu turystycznego w obrębie jednostki i na wałach oraz zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;	zachowanie walorów widokowych rozpościerających się z koron wałów przeciwpowodziowych i punktów widokowych poprzez dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i obiektów obsługi ruchu turystycznego w obrębie jednostki i na wałach w sposób niepowodujący zasłonięcia walorów widokowych oraz zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;	Dopuszczyć lokalizację tablic informacyjnych w sposób niepowodujący zasłonięcia walorów widokowych
	22-314.81-7 Nizina Walichnowska	zachowanie i ochrona zadrzewień na	zachowanie i ochrona zadrzewień na	Dopisać „nie dotyczy w celu utrzymania w

		obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych, rowów melioracyjnych;	obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych, rowów melioracyjnych; nie dotyczy działań w celu utrzymania w odpowiednim stanie dróg i rowów melioracyjnych	odpowiednim stanie rowów melioracyjnych” Proponowane zapisy nie spowodują ograniczenia w sytuacjach wyjątkowych. Obowiązek utrzymania rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie wynika z przepisów odrębnych.
		podjęcie działań związanych z odpowiednim uporządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru zabudowy po PGR, (substandardowa zabudowa, nieład i chaos form, place składowe, obiekty przemysłowe) w Małych Walichnowach;		Wykreślić lub zmodyfikować zapisy. Wskazane zapisy niemożliwe do realizacji przez Gminę. Brak kompetencji, narzędzi i możliwości finansowych.
		utrzymanie rozporozzonego charakteru osadnictwa, poza obszarami skupionej zabudowy miejscowości, poprzez realizację nowej zabudowy w charakterze siedlisk;		Wykreślić zapis. Zmiana przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uniemożliwia budowę poza obszarami wyznaczonymi w planie ogólnym.
		podjęcie działań w zakresie zabezpieczenia i zachowania niszczących wymienionych obiektów istotnych dla krajobrazu priorytetowego poprzez wykonanie niezbędnych prac budowlanych, a w przypadku obiektu zabytkowego również prac konserwatorskich i restauratorskich;		Wykreślić zapis lub doprecyzować kto i kiedy a jeśli Gmina to wskazać w jaki sposób. Brak narzędzi oraz możliwości finansowych Gminy.
		podjęcie działań na rzecz powołania parku kulturowego - przygotowanie analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego dla Obszarów Chronionego		Dopisać że dotyczy Obszarów Chronionego Krajobrazu Powołanie parku kulturowego na obszarze wykraczającym poza OChK może

		Krajobrazu, w tym koncepcji przestrzennych, w których zostaną określone granice obszaru;		spowodować trudności w inwestowaniu. Ograniczone możliwości finansowe Gminy.
		wprowadzenie zakazu lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); wprowadzenie ograniczenia lub zakazu lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obszarach i obiektach zabytkowych (w szczególności objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków);	wprowadzenie ograniczenia lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); wprowadzenie ograniczenia lub zakazu lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obszarach i obiektach zabytkowych (w szczególności objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków);	Zmienić sformułowanie „zakaz” na „ograniczenie” Zakaz jest zbyt restrykcyjnym zapisem. Nie pozostawia wyboru Gminie. Ogranicza władztwo planistyczne Gminy.
		wprowadzenie zakazu lokalizacji farm wiatrowych.	wprowadzenie ograniczenia lokalizacji farm wiatrowych.	Zmienić sformułowanie „zakaz” na „ograniczenie” Zakaz jest zbyt restrykcyjnym zapisem. Nie pozostawia wyboru Gminie. Ogranicza władztwo planistyczne Gminy.
		zachowanie walorów widokowych przedpola ekspozycji z punktu widokowego parkingu przy drodze nr 91 na południe od miejscowości Rudno poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania; ewentualne dopuszczenie zainwestowania, w tym reklam, wyłącznie po stwierdzeniu niewielkiego oddziaływania krajobrazowego, na podstawie analiz		Wykreślić zapisy dotyczące obszaru poza jednostką krajobrazową

		widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym;		
--	--	---	--	--

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), Zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa, z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu.

Projekt audytu krajobrazowego Województwa Pomorskiego wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony jest na stronie internetowej pod adresem: <https://pbpr.pomorskie.pl/home/audyt-krajobrazowy-województwa-pomorskiego/>.

Marszałek Województwa Pomorskiego pismem znak: PBPR(G).4221.001.2025/JPt.003 z dnia 2 stycznia 2025 r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy Pelplin 2.01.2025 r.) zwrócił się do Rady Miejskiej w Pelplinie o zaopiniowanie projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38a upzp. Zgodnie z tym przepisem dla obszaru województwa sporządza się audyt krajobrazowy, nie rzadziej niż raz na 20 lat. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Audyt krajobrazowy m. in. określa krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, lokalizację krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje lokalizację i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, a także wskazuje np. zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów.

Audyt Krajobrazowy jest dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej w województwie. Ma służyć zapewnieniu ochrony i kształtowania krajobrazu w procesie planowania przestrzennego. Głównym celem audytu krajobrazowego jest waloryzacja krajobrazów w województwie, wskazanie krajobrazów najcenniejszych dla społeczeństwa oraz określenie rekomendacji dla ich kształtowania i ochrony.

Na terenie Gminy Pelplin w projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego zostały zaproponowane następujące krajobrazy priorytetowe:

1. „Dolina rzeki Wisły” – kod krajobrazu: 22-314.81-6,
2. „Nizina Walichnowska” – kod krajobrazu: 22-314.81-7,
3. „Pelplin – zespół pocystersko-katedralny” – kod krajobrazu 22-314.52-97

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Audyt krajobrazowy uwzględnia się w aktach planowania przestrzennego szczebla lokalnego (gminnego) w poniższym zakresie:

- 1) na podstawie art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w planie ogólnym uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

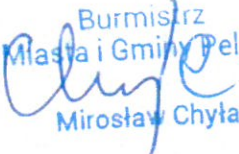
2) na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się granice krajobrazów priorytetowych oraz sposób zagospodarowania krajobrazów priorytetowych;

3) na podstawie art. 19 ust 1b pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń uwzględnia się w szczególności wnioski i rekomendacje audytów krajobrazowych.

Rady gmin są organami opiniującymi audyt krajobrazowy. Po uchwaleniu audytu przez sejmik województwa, gmina będzie miała obowiązek uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rekomendacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla gminy na etapie uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą stać się ograniczeniem w planowaniu nowej zabudowy, co z kolei determinuje utrudnienia w realizacji inwestycji.

Wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 upzp, w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości.

Mając na uwadze Opinię Rady Miejskiej stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały, podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania negatywnie projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego jest w pełni uzasadnione.

Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin

Mirosław Chyła

Referat Gospodarki
Przestrzennej i Środowiska

Anna Kaluza
Pomoc administracyjna

~~KIEROWNIK~~
~~Referatu Gospodarki Przestrzennej~~
~~i Środowiska~~
~~Anna Ziolkowska~~

